

研究、项目论证、初步设计讨论等活动,并做到每项建设用地实地踏勘。

(二)集体建设用地

1983年3月,《浙江省城乡建设用地管理办法》规定,集体建设用地,按照国家建设征用土地用地程序办理。

(三)城乡居民建房用地

1983年前,由建房户提出书面申请,经生产队、生产大队讨论同意,签具意见,逐级上报审批。1984年1月起使用《上虞县村民建房用地申请表》,建房户填写申请表,按规定程序审批。1989年开始使用省土管局制发的《农村私人建房用地呈报表》,进一步规范用地程序。(附农村私人建房用地呈报表)

第四节 计划用地

1983年7月,《浙江省城乡建设用地管理办法》规定,县、市人民政府审批和申请征用的土地,不得超过省核定的年度建设用地控制指标。上虞对国家建设、集体建设用地,自1984年执行上级下达的计划指标;农业建设用地自1990年起实行;农村私人建房自1984年起实行户数控制指标,1987年实行计划面积指标。

在实施计划管理过程中,采取三条措施,一是搞好预测。每年的第四季度,对下年各类建设用地需求量进行调查摸底和预测。企业和公益性事业用地,由县级业务主管部门和乡镇政府逐个上报用地项目名称、用地地点、用地数量和投资数额等。然后,由市土管局确定预测数上报省、市(绍兴),有助于计划指标的确定。二是严格执行计划指标。上级计划指标一经下达,市计划部门和土管部门严格掌握。遇有上级下达的计划不能满足预测要求时,则分别轻重缓急予以调整;对临时急需上马的建设用地,经市府领导批准,用后移可以暂缓的用地项目的办法给予解决。私人建房用地控制指标,由计划部门和土管部门分解到乡镇,由乡镇政府再分解到村,严格执行。在报批过程中,国家、乡镇企业建设用地,按照规模和投资额度,私人建房用地,按照村镇规划和用地限额。严格把好用地数量关,力争节约用地指标。三是及时报告,力争追加。经多方努力后,还遇有计划指标有可能突破时,主动向上级报告。1995年,绍兴市计委和土管局根据上虞市关于增加国家和集体建设用地计划指标的报告,追加用地指标1100亩。

1989~1995年计划执行情况如下表(第187页):

征用(收回)土地呈报表

立项	批准机关		批准文号				
	建设性质		建设规模				
被征地单位							
被用土地坐落							
申请征用(收回) 土地总数量		m ²	征用集体土地	m ²			
			收回国有土地	m ²			
土地 利用 类型	耕 地	灌溉田	m ²		基本农田(蔬菜)保护区情况说明:		
		望天田	m ²				
		水浇田	m ²				
		旱地	m ²				
		菜地	m ²				
	园 地	果园	m ²		林 地	有林地	m ²
		桑园	m ²			灌木林	m ²
		茶园	m ²			未成林	m ²
		其他	m ²			造林地	m ²
						迹地	m ²
						苗圃	m ²
	交通过地		m ²		牧草地	m ²	
	未利用土地		m ²		水域	m ²	
	城镇村庄工矿用地		m ²				

征用(收回)土地呈报表

征地总费用				
				¥ _____元
其中	土地补偿费	元	粮食风险基金	元
	青苗补偿费	元	造地费	元
	附着物补偿费	元	耕地占用税	元
	安置补偿费	元	造地专项基金	元
	新菜地建设基金	元	土地管理费	元
	水利建设基金	元	不可预见费	元
村民委员会 意见		盖章： 年 月 日		
乡(镇)人民 政府意见		盖章： 年 月 日		
(市)土地管 理部门审查意见		盖章： 年 月 日		
市人民政府 意见		盖章： 年 月 日		

征用土地协议书

协议双方 (征地单位) _____ (简称甲方)
 (被征地单位) _____ (简称乙方)

因建设需要,甲方经市土地管理部门同意,征用乙方坐落: _____

_____ 土地一处。根据《中华人民共和国土地管理法》有关规定,
 双方达成如下协议:

一、土地坐落:(附平面布置图、地形图,各一式六份)

东至: _____ 南至: _____

西至: _____ 北至: _____

二、土地总数量 _____ 亩, 其中耕地: _____ 亩 _____ 分 _____ 厘
 _____ 毫

三、经济政策处理:

1. 土地补偿费:耕地按每亩年产值 \times 用地数量 \times 补偿4—5年计算,非耕地按耕地补偿标准的1/2计算。

土地类别		每亩年产值	征地面积	补偿年份	补偿金额(元)
耕 地					
	小计				
非 耕 地					
	小计				
土地补偿费合计		_____ 万 仟 佰 拾 元 角 分(¥: _____)			

2. 安置补助费: 每亩年产值 $\times \frac{\text{征用面积}}{\text{被征地单位人均耕地}}$ \times 补偿 2—3 倍

征用土地面积 (亩)	每 年 产 值	被 征 地 单 位			安置人数	补偿倍数	金 额 (元)
		总耕地	总人口	人均耕地			
耕地							
非耕地按耕地补助标准的 1/2 计算							
非耕地							
总 金 额							

安置劳动力: 如用招工办法安置劳动力的, 其安置补助费付给招工单位。招工名额按被征耕地面积与原劳均耕地(上年统计年报为准)之比计算。

征 用 耕 地 面 积	被 征 地 单 位			安置人数
	总 耕 地	总 劳 力	劳 均	

3. 青苗、树木、房屋及附属物等拆迁补偿费_____元(清单附后)
 以上_____项合计_____万_____仟_____佰_____拾_____元_____角_____分

四、其他事项: _____

五、协议签订后, 双方共同信守。土地经上级批准后, 各类补偿费按批准面积由甲方一次付清, 乙方同时拨出土地。被征掉的计税耕地由乙方负责向财税部门申请核减农业税。

六、本协议一式六份, 作为建设用地呈报表附件存档。

甲 方 (盖章) 乙 方 (盖章)

代 表 (盖章) 代 表 (盖章)

鉴证机关: _____ 年 月 日

市土地管理部门意见: <div style="text-align: right; margin-top: 10px;"> 年 月 日 </div>

农村私人建房用地呈报表

现有在册人口	姓名	性别	出生年月	与户主关系	户口性质	独生子女	工作单位及职务					
现有房屋情况	现状	楼房			平房			辅助用房			庭院(道地)	
		间	深×宽	m ²	间	深×宽	m ²	间	深×宽	m ²	深×宽	m ²
	建造时间											
	处理意见	留用										
		拆除										
受房户	现有房屋姓名	人口			住址							
申请建房	项目	()层主房()间	辅助房()间		庭院(道地)		屋前道路		屋 二 侧			
	深×宽									左:		
	占地面积其中耕地									右:		
用地类别	耕地	水田	m ²	旱地	m ²	果园	m ²	茶园	m ²	桑园 m ²		
		其他园地	m ²	苗圃	m ²	林地	m ²	养殖水塘	m ²	小计 m ²		
	翻建原宅地	m ²	宅基地	m ²	荒山	m ²	零星杂地	m ²	小计 m ²			
建房户意见	盖章 年 月 日											
村(居)委会意见	盖章 年 月 日											

农村私人建房用地呈报表

<p>乡(镇)土地管理站(员) 审查意见</p>	<p>根据该户在册人口、现有房屋面积,经研究: 建()层楼房 间 m^2(深 m、宽 m),辅房 间 m^2 (深 m、宽 m),庭院(道地) m^2(深 m),共用地 m^2 其中:耕地 m^2、翻建原宅地 m^2。楼房后檐高度不得超过 m^2 辅房在楼房 面安排。房屋二侧: 现有房屋处理意见: 规划审定意见: 其他情况说明: 总间距(含主房深度) m,其中路 m。盖章 年 月 日</p>
<p>乡(镇)人民政府 审核(审批)意见</p>	<p>盖章 年 月 日</p>
<p>县土地管理局 审批意见</p>	<p>规划地点建()层楼房 间 m^2(深 m、宽 m), 辅助房 间 m^2(深 m、宽 m),庭院(道地) m^2(深 m), 共使用集体(国有)土地 m^2,其中耕地 m^2。 楼房后檐高度不得超过 m,辅助房栋高不得超过 4 米。 现有房屋处理意见: 房屋二侧: 批准宅基地总深 m,宽 m。 盖章 年 月 日</p>
<p>备注</p>	<p></p>

1989~1995年建设用地计划执行情况表

单位:亩

年份	国家、集体建设						私人建房						农业建设						房地产业						说明
	耕地			非耕地			耕地			非耕地			耕地			非耕地			耕地			非耕地			
	计划	执行		计划	执行		计划	执行		计划	执行		计划	执行		计划	执行		计划	执行		计划	执行		
1989	550	230	450	118	430	333	400	400																	
1990	380	345	260	67	335	261	340	253	250	130															
1991	2348	2304	388	314	310	276	340	244	320	319	100	47													
1992	2039	1882	551	334	332	332	339	242	200	4	79														
1993	1470	1323	650	407	283	283	200	165	160	211	40														
1994	3280	1660	885	280	320	320	280	211	200	36	55	1													
1995	2951	3116	780	467	260	260	280	219	230	184	100	3	200	33	150	72									
合计	13018	10890	3964	1987	2270	2065	2179	1734	1360	884	454	127	200	33	150	72									

1. 私人建房中, 原基翻建不列计划, 本表已减去。
2. 计划数包括年终追加计划。